



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 771 101
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALTBRYGGA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Fredrick Follestad Lenenhorn Reigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 053 045	308 172
Sum inntekter		2 053 045	308 172
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	472 536	138 268
Sum kostnader		551 160	148 248
Driftsresultat		1 501 885	159 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17	4
Sum finansinntekter		17	4
Annen finanskostnad		1 397 583	154 017
Sum finanskostnader		1 397 583	154 017
Netto finans		-1 397 567	-154 013
Ordinært resultat før skattekostnad		182 943	15 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 943	15 891
Årsresultat		104 318	5 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	100 700 000	100 700 000
Sum varige driftsmidler		100 700 000	100 700 000
Sum anleggsmidler		100 700 000	100 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		185 529	142 614
Sum fordringer		185 529	142 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 361	260 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 889	403 046
Sum omløpsmidler		357 890	403 046
SUM EIENDELER		101 057 889	101 103 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	110 229	5 911
Sum opptjent egenkapital		110 229	5 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		175 229	70 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	60 420 000	60 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	40 280 000	40 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 700 000	100 700 000
Sum langsiktig gjeld		100 700 000	100 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 600	237 156
Annen kortsiktig gjeld		134 060	94 979
Sum kortsiktig gjeld		182 660	332 135
Sum gjeld		100 882 660	101 032 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 057 889	101 103 046
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	100 700 000	100 700 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469591

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 771 101
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALTBRYGGA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Fredrick Follestad Lenenhorn
Reigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 927 771 101
SALTTRYGGA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 053 045	308 172
Sum inntekter		2 053 045	308 172
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	472 536	138 268
Sum kostnader		551 160	148 248
Driftsresultat		1 501 885	159 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17	4
Sum finansinntekter		17	4
Annen finanskostnad		1 397 583	154 017
Sum finanskostnader		1 397 583	154 017
Netto finans		-1 397 567	-154 013
Ordinært resultat før skattekostnad		182 943	15 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 943	15 891
Årsresultat		104 318	5 911



Organisasjonsnr: 927 771 101
SALTTRYGGA 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 100 700 000 100 700 000
Sum varige driftsmidler 100 700 000 100 700 000

Sum anleggsmidler 100 700 000 100 700 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 185 529 142 614
Sum fordringer 185 529 142 614

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 172 361 260 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 357 889 403 046

Sum omløpsmidler 357 890 403 046

SUM EIENDELER 101 057 889 101 103 046

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 65 000 65 000
Sum innskutt egenkapital 65 000 65 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 110 229 5 911
Sum opptjent egenkapital 110 229 5 911

Sum egenkapital 175 229 70 911

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 60 420 000 60 420 000



Øvrig langsiktig gjeld	8	40 280 000	40 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 700 000	100 700 000
Sum langsiktig gjeld		100 700 000	100 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 600	237 156
Annen kortsiktig gjeld		134 060	94 979
Sum kortsiktig gjeld		182 660	332 135
Sum gjeld		100 882 660	101 032 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 057 889	101 103 046
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	100 700 000	100 700 000



Organisasjonsnr: 927 771 101
SALTTRYGGA 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Saltbrygga III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saltbrygga III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: EM7BB-HBBE2-J2HQZ-QWKP0-GPEKS-XCD2F



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 23. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EM7BB-HBE82-J2HQZ-QWKP0-GPEKS-XCD2F



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-23 11:46:58 UTC



Penneo document key: EM7BB-HBBE87-J2HQZ-QWKP0-GPEK5-XCD2F

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	70 911	0	70 911	175 229
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	104 318	5 911	0	18 500
Fradrag for påkostninger	0	-100 700 000	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	60 420 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	40 280 000	0	0
Endring andelskapital	0	65 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	104 318	70 911	0	18 500
C. Disponible midler	175 229	70 911	70 911	193 729



Resultatregnskap 2022 for Saltbrygga III borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		460 096	75 782	408 000	501 000
Innkrevde lånekostnader		1 396 663	168 242	1 087 000	2 477 000
Andre driftsinntekter	1	196 286	64 148	117 000	130 000
Sum inntekter		2 053 045	308 172	1 612 000	3 108 000
Kostnader					
Revisjonshonorar		4 710	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		53 418	10 000	52 000	56 000
Kontingent LABO / NBBL		1 284	0	500	1 000
Vedlikehold	2	0	0	16 000	32 500
Sameieutgifter		42 508	7 042	32 500	47 000
Kabel-tv og bredbånd		78 624	9 980	80 000	82 000
Forsikring		58 951	10 803	59 000	63 000
Kommunale avgifter	3	108 403	27 924	150 000	160 000
Energi og strøm		200 011	69 690	117 000	153 000
Andre driftskostnader	4	3 251	12 809	13 000	13 000
Sum kostnader		551 160	148 248	525 000	612 500
Driftsresultat		1 501 885	159 924	1 087 000	2 495 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17	4	0	0
Rentekostnader		1 397 583	154 017	1 087 000	2 477 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 397 567	-154 013	-1 087 000	-2 477 000
Årsresultat		104 318	5 911	0	18 500

Årsoppgjør 2022 for Saltbrygga III borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Saltbrygga III borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	100 700 000	100 700 000
Sum anleggsmidler		100 700 000	100 700 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		101 935	55 617
Forskuddsbetalte kostnader		83 594	78 412
Andre fordringer		0	8 585
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		172 361	260 432
Sum omløpsmidler		357 889	403 046
SUM EIENDELER		101 057 889	101 103 046

Årsoppgjør 2022 for Saltbrygga III borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Saltbrygga III borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	65 000	65 000
Opptjent egenkapital	6	5 911	5 911
Årets resultat	6	104 318	0
Sum opptjent egenkapital		175 229	70 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	60 420 000	60 420 000
Borettsinnskudd	8	40 280 000	40 280 000
Sum langsiktig gjeld		100 700 000	100 700 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	18 357
Leverandørgjeld		48 600	237 156
Påløpte renter		12 049	9 932
Annen kortsiktig gjeld		122 011	66 690
Sum kortsiktig gjeld		182 660	332 135
Sum gjeld		100 882 660	101 032 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 057 889	101 103 046
Pantestillelser	9	100 700 000	100 700 000

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Saltbrygga III borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Saltbrygga III borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Avregnet varmtvann og oppvarming	196 286	64 148
Sum	196 286	64 148

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022 for Saltbrygga III borettslag

Note 2 - Vedlikehold

**Regnskap
2022**

**Regnskap
2021**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Årsoppgjør 2022 for Saltbrygga III borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Saltbrygga III borettslag

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Snørydding/sandstrøing	-576	12 544
Generalforsamling	200	0
Bank- og betalingsgebyr	2 457	265
Andre gebyrer og driftskostnader	1 170	0
Sum	3 251	12 809

Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2021
Kostpris	100 700 000
Bokført verdi 31.12	100 700 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	65 000	65 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 911	0
+/- Årets resultat	104 318	5 911
Sum egenkapital pr 31.12	175 229	70 911

Innskutt andelskapital består av 13 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Årsoppgjør 2022 for Saltbrygga III borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Saltbrygga III borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	200252352
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.60 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom oktober 2041
Beregnet innfridd:	28.10.2061
Opprinnelig lånebeløp:	60 420 000
Lånesaldo 01.01:	60 420 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	60 420 000
Saldo 5 år frem i tid:	60 420 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	4 800 000	4 800 000
	2	4 740 000	9 480 000
	3	4 680 000	14 040 000
	5	4 620 000	23 100 000
	2	4 500 000	9 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 200252352 har første avdrag 28.11.2041 med kr 163 810

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	4 800 000	13 014
	2	4 740 000	12 851
	3	4 680 000	12 688
	5	4 620 000	12 526
	2	4 500 000	12 200



Noter til regnskapet 2022 for Saltbrygga III borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	40 280 000	40 280 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	40 280 000	40 280 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 100 700 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 100 700 000,-.



Resultat og balanse med noter for Saltbrygga III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Saltbrygga III borettslag

Styreleder	Carl Fredrick Follestad Lenenhorn Reigstad (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Svein Maan (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Brynjar Gärtner (sign.)	20.04.2023